



COMUNE DI NAPOLI
Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 494 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Numero repertorio: 8C21/2026/071

L'anno **2026**, il giorno **28** del mese di **Agosto** si è riunita presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35 ed in videoconferenza, tramite apposita piattaforma telematica, convocata nei modi di legge, la Commissione **Urbanistica** costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e successive modifiche ed integrazioni, con il seguente Ordine del Giorno:

A) Esame Deliberazione di Giunta Comunale n. 294 del 09/07/2026 - Intervento denominato "Castel dell'Ovo per l'America's Cup - Completamento dell'intervento di valorizzazione" - CUP B66C25000630004. Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) per complessivi € 4.000.000,00 - Autorizzazione al Dirigente del Servizio Progetti Strategici per il diverso utilizzo dei residui del mutuo Cassa DD.PP. di cui alla posizione 4446415/05, per l'importo di € 3.120.000,00, da destinare all'intervento;

B) Varie ed eventuali.

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

COGNOME E NOME	Registrazione assenza/presenza	COGNOME E NOME	Registrazione assenza/presenza	COGNOME E NOME	Registrazione assenza/presenza
Pepe Massimo	PRESENTE	Simeone Gaetano	ASSENTE	Maresca Catello	PRESENTE
Acampora Gennaro	PRESENTE	Cilenti Massimo	PRESENTE	Bassolino Antonio	ASSENTE
Nugnes Tommaso	PRESENTE	Minopoli Roberto	ASSENTE	Brescia Domenico	ASSENTE
Fucito Fulvio	PRESENTE	Andreozzi Rosario	ASSENTE	Guangi Salvatore	PRESENTE
Borriello Ciro	PRESENTE	Cecere Claudio	PRESENTE	Longobardi Giorgio	ASSENTE
Saggese Fiorella	ASSENTE	Palumbo Rosario	PRESENTE	//////////////////// ////////////////////	//////////////////// ////////////////////

Assume la Presidenza:

Il Presidente **Massimo Pepe**
Segretario: **Carmela Peperna**

Si rileva che alcuni Commissari hanno segnalato difficoltà ad accedere alla piattaforma e lamentano discontinuità della linea.



COMUNE DI NAPOLI
Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 494 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Numero repertorio: 8C21/2026/071

La Commissione inizia i lavori alle ore **12:00**.

La documentazione oggetto di discussione è stata esaminata nel corso della riunione mediante condivisione dello schermo sulla piattaforma utilizzata per la seduta ed è stata altresì trasmessa a tutti i Commissari tramite il gruppo WhatsApp della Commissione.

Il Presidente **Massimo Pepe**, constatato il numero legale, dichiara aperta e valida la seduta, con conseguente trattazione degli argomenti all'ordine del giorno.

Il Presidente **Massimo Pepe** introduce la discussione sulla determinazione iscritta al primo punto dell'OdG: **Esame Deliberazione di Giunta Comunale n. 294 del 09/07/2026** - Intervento denominato "Castel dell'Ovo per l'America's Cup - Completamento dell'intervento di valorizzazione" - CUP B66C25000630004. Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) per complessivi € 4.000.000,00 - Autorizzazione al Dirigente del Servizio Progetti Strategici per il diverso utilizzo dei residui del mutuo Cassa DD.PP. di cui alla posizione 4446415/05, per l'importo di € 3.120.000,00, da destinare all'intervento.

I Commissari si ritirano per l'esame della documentazione agli atti.

Si riportano di seguito le dichiarazioni rese dai Commissari durante la riunione e/o pervenute sul gruppo Whatsapp della Commissione.

Il Cons. Fucito Fulvio chiede di mettere a verbale:

La Coppa America a Napoli apre uno scenario importante sotto vari punti di vista: sia di brand Napoli a livello internazionale, sia sotto il profilo del boom turistico; ed ovviamente, è giusto che la città sia rinforzata ulteriormente con interventi che sono fondamentali. Quello di Castel dell'Ovo, non solo era già necessario da tempo, ma diventa indispensabile per ottenere una visione internazionale della nostra città. Come già affermato in precedenza, rafforza il brand Napoli.

Il Cons. Maresca Catello chiede di mettere a verbale:

Trattasi di intervento importante di valorizzazione del patrimonio culturale e artistico cittadino e si auspica possa essere realizzato in maniera adeguata. Attesa la complessità dell'opera e della documentazione allegata mi riservo di approfondire ed esprimere pareri nelle sedi opportune.

Il Cons. Nugnes Tommaso chiede di mettere a verbale:



COMUNE DI NAPOLI
Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 494 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Numero repertorio: 8C21/2026/071

Alla luce della documentazione esaminata, esprimo il mio parere favorevole sulla proposta di deliberazione relativa all'intervento "Castel dell'Ovo per l'America's Cup – Completamento dell'intervento di valorizzazione", ritenendo che l'intervento presenti un evidente interesse pubblico e si inserisca coerentemente nel più ampio programma di recupero, rifunzionalizzazione e valorizzazione di Castel dell'Ovo.

Ritengo particolarmente significativa la scelta di intervenire su un bene di straordinario valore storico, architettonico e paesaggistico, con l'obiettivo non soltanto di adeguarne gli spazi e gli impianti alle esigenze dell'America's Cup 2027, ma anche di completare un percorso di recupero funzionale già avviato negli anni precedenti. Il progetto interessa, in particolare, la Sala delle Colonne, i locali tecnici, la Sala Italia, i locali del Segretariato e i servizi igienici, prevedendo opere di restauro, riqualificazione, adeguamento impiantistico, miglioramento della fruibilità e superamento delle barriere architettoniche.

La documentazione progettuale comprende, inoltre, gli elaborati relativi agli impianti elettrici e meccanici, alla climatizzazione, alla ventilazione, all'illuminazione e agli aspetti paesaggistici.

Valuto positivamente anche il fatto che il progetto sia stato sottoposto alle necessarie valutazioni degli organismi preposti alla tutela del bene. Dalla documentazione risulta, infatti, acquisito il parere favorevole della Soprintendenza ai sensi dell'articolo 21 del D.Lgs. 42/2004, seppure con prescrizioni, così come risulta favorevole il parere della Commissione Locale per il Paesaggio e favorevole, con prescrizioni, il parere relativo all'autorizzazione paesaggistica. Considero questo aspetto particolarmente importante, perché l'intervento riguarda un immobile vincolato e, pertanto, la velocità di realizzazione non può in alcun modo prevalere sulle esigenze di tutela del patrimonio monumentale.

Ritengo inoltre positivo che il P.F.T.E. sia accompagnato da una specifica relazione sui Criteri Ambientali Minimi, dal Piano di Sicurezza e Coordinamento, dal Piano di Manutenzione, dalla documentazione sullo stato di fatto e sull'analisi del degrado, nonché dagli elaborati architettonici, impiantistici, paesaggistici ed economici. Nel complesso, considero quindi la documentazione progettuale strutturata in maniera coerente con la natura e la complessità dell'intervento.

Per quanto riguarda l'aspetto economico, prendo atto che il quadro complessivo dell'intervento ammonta a 4 milioni di euro, con una componente destinata ai lavori pari a circa 2,312 milioni di euro al netto del ribasso, oltre alle opere ambientali e alle somme a disposizione. La copertura è prevista per 3,120 milioni attraverso il diverso utilizzo dei residui del mutuo Cassa Depositi e Prestiti e per 880 mila euro mediante avanzo destinato agli investimenti. Sul punto rilevo che è già stato espresso il parere favorevole di regolarità contabile, così come è stato espresso il parere favorevole di regolarità tecnica.

Proprio sotto il profilo finanziario, ritengo tuttavia opportuno sottolineare che la concreta realizzazione dell'intervento dovrà rimanere subordinata al perfezionamento del diverso utilizzo del mutuo e alla concreta applicazione dell'avanzo destinato agli investimenti. È un aspetto che considero importante anche alla luce delle osservazioni formulate dal Segretario Generale, secondo cui l'effettiva disponibilità delle risorse costituisce un presupposto per la realizzazione dell'intervento e le verifiche di natura contabile rimangono nella competenza della dirigenza.

Segnalo inoltre un elemento che ritengo debba essere verificato in fase attuativa: nella documentazione di sicurezza il cronoprogramma indica una data presunta di inizio lavori del 1° aprile 2026 e una conclusione al 31 dicembre 2026, per una durata presunta di 275 giorni. Considerato che la deliberazione è stata adottata il 9 luglio 2026, ritengo necessario che tale programmazione venga aggiornata e resa coerente con la situazione effettiva, anche in relazione all'obiettivo di completare le opere in tempo utile per gli eventi del 2027. Non



COMUNE DI NAPOLI
Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 494 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Numero repertorio: 8C21/2026/071

considero questo elemento, allo stato, tale da impedire l'approvazione del P.F.T.E., ma ritengo indispensabile che venga verificato e aggiornato prima dell'avvio delle successive fasi operative.

In conclusione, considero l'intervento coerente con l'interesse pubblico, adeguatamente motivato sotto il profilo della valorizzazione del patrimonio comunale e sostenuto da un quadro progettuale, tecnico e finanziario complessivamente definito. Esprimo pertanto parere favorevole alla deliberazione, ritenendo però necessario che nelle successive fasi attuative siano puntualmente assicurati il perfezionamento della copertura finanziaria, il rispetto delle prescrizioni degli organi di tutela e l'aggiornamento del cronoprogramma, così da garantire che l'intervento possa essere realizzato nei tempi previsti senza compromettere né la qualità progettuale né la tutela del bene monumentale.

Il Cons. Guangi Salvatore chiede di mettere a verbale:

Ritengo che l'intervento abbia una utilità pubblica e di grande interesse.
Mi riservo di esprimere il mio voto in Consiglio Comunale.

Il Cons. Cilenti Massimo chiede di mettere a verbale:

La delibera in discussione oggi approva in linea tecnica ed economica il completamento delle opere di riqualificazione del Castel dell'Ovo. Opere che restituiranno alla città un magnifico monumento che rappresenta la città nel mondo. Esprimo parere favorevole alla delibera.

Il Cons. Palumbo Rosario chiede di mettere a verbale:

Mi riservo di esprimere in Consiglio Comunale alcune riflessioni.

Il Cons. Acampora Gennaro chiede di mettere a verbale:

Dall'esame della documentazione trasmessa esprimo parere favorevole sulla proposta di deliberazione. L'opera risponde a un primario interesse pubblico e si inserisce appieno nella linea strategica di recupero, rifunzionalizzazione e valorizzazione di Castel dell'Ovo.

Il provvedimento appare solido, motivato e coerente con la valorizzazione del patrimonio cittadino. Confermo il mio voto favorevole, raccomandando alla direzione tecnica di monitorare con puntualità il perfezionamento della copertura finanziaria, il rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza.

Il Cons. Borriello Ciro chiede di mettere a verbale:

Bene la delibera che in linea tecnica approva l'intervento di restauro di Castel dell'Ovo.
Parere favorevole.



COMUNE DI NAPOLI
Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 494 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Numero repertorio: 8C21/2026/071

Il Cons. Cecere Claudio chiede di mettere a verbale:

Letta la delibera mi riservo di esprimere in Consiglio Comunale il mio parere. Grazie.

Alle ore **15:00**, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente **Massimo Pepe**, dichiara chiusa la seduta.

E' verbale.

Nota redazionale: Il presente Verbale rappresenta l'elaborazione di alcuni punti salienti della seduta.

Il Segretario
Carmela Peperna*

Firmato digitalmente da:

Carmela Peperna

Firmato il 31/08/2026 10:17

Seriale Certificato: 522887411933931803

Valido dal 11/03/2026 al 10/03/2029

UANATACA Qualified eIDAS CA 2020



Il Presidente
Massimo Pepe*



MASSIMO
PEPE

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale, in formato digitale, negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.